

## **Plan van aanpak wegwerken achterstand huisvesten statushouders**

Stand van zaken rond de taakstelling:

Achterstand 1 juli 2015	32
Taakstelling 2 <sup>e</sup> helft 2015	<u>30 +</u>
Totale taak op 1 juli 2015	62
Realisatie 1 juli 2015 t/m 25 januari 2016	<u>49 –</u>
Achterstand op 26 januari 2016	13
Taakstelling 1 <sup>e</sup> helft 2016	<u>41 +</u>
Totale taak op 26 januari 2016	54

De taakstelling en een groot gedeelte van de achterstand is in de 2<sup>e</sup> helft van 2015 weggewerkt door verhoogde aandacht voor huisvesting van statushouders in de bestaande voorraad sociale huurwoningen van de corporaties Waardwonen en Oosterpoort.

Met beide corporaties is het volgende afgesproken voor 2016:

- 1) De taakstelling is verdeeld tussen Waardwonen en Oosterpoort in de verhouding 1:4. Beide corporaties spannen zich in om de afgesproken aantallen statushouders te huisvesten in de bestaande voorraad;
- 2) Beide corporaties hebben hun verkoopprogramma opgeschort (Waardwonen) of gehalveerd (Oosterpoort), zodat er meer huurwoningen vrijkomen bij mutatie;
- 3) Zowel de gemeente als de corporaties hebben vooralsnog geen voorkeur voor huisvesting in tijdelijke containerwoningen, om ongewenste concentratie van een bepaalde doelgroep te voorkomen (kampjesidee) en de onrendabele exploitatie van de tijdelijke woningen. In juni 2016 zal aan de hand van de taakstelling 2<sup>e</sup> helft 2016 en de voortgang van de projecten bekeken worden of dit standpunt gehandhaafd kan blijven;
- 4) Zowel de gemeente als de corporaties hebben vooralsnog geen voorkeur om meerdere alleenstaanden te huisvesten in eengezinswoningen. Waardwonen studeert op de mogelijkheid om eengezinswoningen te splitsen in meerdere eenheden;
- 5) Onder regie van de gemeente wordt er gewerkt aan zowel structurele als tijdelijke uitbreiding van de sociale huurwoningvoorraad, te realiseren vanaf de 2<sup>e</sup> helft van 2016. De gemeente streeft hierbij naar meerdere projecten met kleine aantallen zelfstandige en/of onzelfstandige woningen en zoveel mogelijk verspreid over de verschillende kernen. Oosterpoort is bereid het beheer van niet-corporatiebezit op zich te nemen. Voor Millingen aan de Rijn wil Waardwonen zelf nieuw vastgoed ontwikkelen.

Het betreft de volgende projecten:

#### **Zorgvastgoed**

- 6) Muntberg (Groesbeek, 24 woningen, waarvan minimaal 12 voor statushouders): mondeling overeenstemming bereikt tussen gemeente, Pluryn en Oosterpoort. Provincie ambtelijk akkoord. Principeverzoek is ingediend, overeenkomst wordt opgesteld. Realisatie: procedure afgerond november 2016, verbouwing februari 2017, plaatsing statushouders november 2016 (appartementen) en februari 2017 (villa, Helling)

#### **Particulier vastgoed**

- 7) Steenheuvelsestraat 62 (Leuth, 5 woningen): verbouwplan van De Groene Landen voor 5 3-kamerwoningen is ingediend, met kostenraming. Subsidieverzoek bij provincie voor Steengooed benutten blijkt na intakegesprek met provincie helaas kansloos. Haalbaarheid twijfelachtig vanwege historische kosten De Groene Landen. Realisatie?;
- 8) Rustenburgh (Beek, 20 onzelfstandige woningen, waarvan 5 voor statushouders): leegstaand corporatiebezit wordt vervreemd aan kamerverhuurbedrijf. Met de koper en verkoper is afgesproken dat een aantal kamers zal worden verhuurd aan statushouders. De koper is schriftelijk akkoord. Realisatie 1<sup>e</sup> helft 2016.
- 9) Gezondheidscentrum Heerbaan (Millingen, ca 15-20 onzelfstandige eenheden): Door tegenvallende verkoop is tijdelijke verhuur voor 5 jaar aan een mix van statushouders en overige woningzoekenden een optie in studie bij de eigenaar. Inzet van de Rijksregeling is hierbij mogelijk, vanwege de niet-wonen bestemming.

#### **Corporatievastgoed**

- 10) Schoollocatie III en kantoor WW Margrietstraat (Millingen a/d Rijn, ca 20 woningen): Waardwonen is akkoord met (her)ontwikkeling beide locaties, waardoor de totale sociale huurwoningvoorraad in Millingen aan de Rijn toeneemt. Realisatie in 2017 en 2018.

#### **Gemeentelijk vastgoed**

Bosduiveltje ( Heilig Landstichting, 3 tijdelijke onzelfstandige woningen) en Oude Dorpshuis (Kekerdomein, ca 5 woningen): verbouw, na opstellen business case. Realisatie 2<sup>e</sup> helft 2016  
De Ubburcht (Ubbbergen, onbekend aantal) pas oppakken als optie gebruik voor andere organisaties afloopt op 1 juli 2016.

#### **Religieus vastgoed**

Twee pastorieën (Leuth, 6 tijdelijke onzelfstandige eenheden, Ooij, 6 tijdelijke onzelfstandige eenheden). Realisatie 2<sup>e</sup> helft 2016.

#### **Vastgoed overige overheden**

- 11) Politiebureau Molenweg (Groesbeek, onbekend aantal): politie benadert ons over het leegkomende politiebureau als taxatie binnen is. Realisatie onzeker.

12)

#### **Conclusie**

De eerste helft van 2016 worden de statushouders nog vrijwel uitsluitend gehuisvest in de bestaande sociale huurwoningvoorraad. Vanaf de 2<sup>e</sup> helft van 2016 tot in 2018 kunnen statushouders ook voor een substantieel gedeelte worden gehuisvest in extra gecreëerde woningen en wooneenheden. Ook wordt de totale sociale huurwoningvoorraad uitgebreid, zodat verdringing van andere doelgroepen wordt beperkt.

Overeenstemming met eigenaar	jaar	Totaal aantal eenheden	Aantal statushouders	Cumulatief statushouders (minimaal/maximaal)
Rustenburgh Beek	2016	20	3-5	3/5
Pastorieën Ooij en Leuth	2016	12	12	15/17
Muntberg appartementen	2016	8	4-8	19/25
Muntberg Helling en Villa	2017	16	Ca. 20	39/45
<b>Kansrijk, in studie</b>				
Bosduiveltje en Dorpshuis	2016/2017	8	10-18	49/63
Schoollocatie III en Margrietstraat	2017/2018	Ca. 20	5-10	54/73
<b>Onzeker</b>				
Gezondheidscentrum Heerbaan	2016/2017	15-20	5-10	59/83
Steenheuvelsestraat 62 Leuth	2016/2017	5	10-15	69/98
Politiebureau Molenstraat	2017	?	?	?
De Ubburcht	2017	?	?	?

Afdeling Beleid

30 maart 2016